

🏠 CONDOMÍNIO PARQUE BAVÁRIA – BASE DE CONHECIMENTO (FAQ)

****Versão otimizada para embeddings (pg_vector)****

****Objetivo:**** fornecer respostas claras e diretas para perguntas frequentes dos moradores.

🏢 INFORMAÇÕES GERAIS DO CONDOMÍNIO

- Nome oficial: Condomínio Parque Bavária
- Localização: Botucatu – SP
- Cartório de registro: 2º Registro de Imóveis de Botucatu
- Área construída total: 15.650,40 m²
- Área total segundo NBR 12721: 39.246,50 m²
- Normas aplicáveis: ABNT NBR 12721/2006 e NBR 16.280/2015
- Total aproximado de unidades: 320
- Blocos residenciais: 10 (1 a 10)
- Andares por bloco: 4 (101, 201, 301, 401)

🚪 PORTARIA E ACESSO

- A portaria é ****remota (Remotus)**** e funciona 24h.
- Horário de retirada de encomendas: ****segunda a sábado, das 7h às 19h.****
- Contato direto: WhatsApp (14) 99826-0947.
- O acesso de pedestres é feito por ****biometria facial****.
- A porta da eclusa só abre uma por vez, garantindo segurança.
- Visitantes devem informar ****nome, morador e número do apartamento.****
- Todas as ligações da portaria são gravadas.

- TAG veicular deve estar ****colada no vidro dianteiro ou carenagem da moto.****
- Se a TAG falhar, use a biometria facial nos totens ao lado do portão.
- A TAG é solicitada pelo WhatsApp da portaria.

🚗 ESTACIONAMENTO E TRÂNSITO INTERNO

- Cada unidade possui ****vaga exclusiva e demarcada.****
- É proibido estacionar em vagas de outros moradores ou em áreas não sinalizadas.
- Visitantes devem estacionar ****do lado direito da via.****
- Limite de velocidade: ****10 km/h.****
- É proibido estacionar na grama sem autorização.
- Mantenha o cartão de identificação do veículo visível.

🗳️ MUDANÇAS E PRESTADORES

- Mudanças e serviços: ****segunda a sábado, das 8h às 18h.****
- Domingos e feriados: ****proibido.****
- Prestadores de serviço devem ser ****autorizados pelo morador.****
- A portaria confirma a entrada via interfone ou aplicativo Simples Acesso.
- Prestadores do condomínio só entram acompanhados do zelador.

🐾 PETS

- Pets são bem-vindos, mas ****devem estar com coleira e guia.****

- É obrigatório recolher sujeiras imediatamente.
- É proibido deixar pets circulando sozinhos.
- Instalar telas de proteção é recomendado.
- Lei municipal nº 6.315/2022 (Art. 17) regula a presença de animais.

🗑 LIXO E RECICLAGEM

- A lixeira está localizada ****ao lado da portaria.****
- Sempre ****ensacar o lixo**** e usar sacos próprios.
- Lixo reciclável deve ser ****depositado solto**** no recipiente indicado (sem sacos plásticos).
- É proibido deixar sacos nos corredores ou garagens.
- Não jogue bitucas, papéis ou restos nas áreas comuns.
- A limpeza é responsabilidade de todos.

💧 ÁGUA, GÁS E ENERGIA

Água

- Inclusa nas despesas do condomínio.
- O valor total é rateado mensalmente entre todos os moradores.
- Evite desperdícios e comunique vazamentos.

Gás

- Gás encanado incluso nas despesas condominiais.
- Não há contas individuais.
- Para instalação de fogão, utilize empresa especializada.

Energia elétrica

- Responsabilidade individual de cada unidade.
- Concessionária: **CPFL.**
- Disjuntores: um dentro do apartamento e outro no painel externo do bloco.
- Tomadas: **110V.**
- Chuveiro: **220V.**
- Antes de ligar aparelhos, confira a voltagem.

SILÊNCIO E CONVIVÊNCIA

- Horário de silêncio: **22h às 7h.**
- Evite ruídos altos fora desse horário.
- Em reincidência, o caso pode ser encaminhado à administração.
- Lembre-se: seu lazer não deve atrapalhar o descanso dos vizinhos.

SERVIÇOS E CONTATOS ÚTEIS

- **Síndico:** Fabrício Rogério — (14) 97602-0015
- **Administração:** (14) 97602-0027
- **Portaria Remota (Remotus):** (14) 99826-0947
- **E-mail:** parquebavaria.sindico@gmail.com
- **Eletricistas:** Nivaldo (14) 99774-2927 | Jonatas (14) 99879-4641
- **Encanador:** Samuel (14) 98808-3144
- **Telas de janelas:** Só Telas (14) 99714-0558
- **Pedreiros:** Luciano (14) 99184-8051 | Cassio (14) 99681-8523

> Todos os profissionais são ****independentes**** e a contratação é de responsabilidade do morador.

📁 ENCOMENDAS E CORRESPONDÊNCIAS

- Retirada: ****segunda a sábado, 7h às 19h.****
- Fora desse horário, avisar a portaria até as 18h do mesmo dia.
- Encomendas ficam organizadas por bloco e sob monitoramento.

💬 AUTORIZAÇÃO DE VISITAS E EVENTOS

- Utilize o aplicativo ****Simples Acesso**** para convidar pessoas.
- Caminho: “Convites” → “Criar Convite Pessoal” → inserir nome e período.
- Para festas: “Criar Evento” → inserir data, horário e convidados.
- Enviar lista de convidados com ****4 dias de antecedência**** via WhatsApp da portaria.

🔥 EMERGÊNCIAS

- ****Portaria Remota:**** (14) 99826-0947
- ****Corpo de Bombeiros:**** 193
- ****SAMU:**** 192
- ****Zelador:**** contato via administração.

📄 REGRAS GERAIS DO REGIMENTO INTERNO

- É proibido usar funcionários do condomínio para fins particulares.
- É proibido alterar a estética da fachada ou instalar toldos sem autorização.
- É proibido deixar objetos, móveis ou materiais nas áreas comuns.
- É proibido jogar lixo ou objetos pelas janelas.
- É proibido realizar esportes nas garagens e halls.
- É proibido barulho entre **22h e 07h.**
- Mudanças fora do horário só com autorização da administração.
- Em caso de reincidência de ruído, três reclamações permitem convocar AGE.

❓ PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ)

Qual é o horário da portaria?

Segunda a sábado das 7h às 19h para retirada de encomendas.

A portaria remota funciona 24h para controle de acesso.

Posso estacionar em qualquer vaga?

Não. Cada apartamento tem vaga exclusiva e identificada.

Posso fazer mudança no domingo?

Não. Mudanças são permitidas apenas de segunda a sábado, das 8h às 18h.

Como cadastro visitantes?

Use o aplicativo Simples Acesso. Preencha nome e período autorizado e envie pelo WhatsApp.

Como cadastrar diarista ou cuidador?

No aplicativo Simples Acesso → “Convites” → “Criar Convite Pessoal”.

E se faltar energia?

Verifique os disjuntores interno e externo. Se persistir, chame um eletricista.

Qual o horário permitido para festas?

De acordo com o regulamento interno, respeitando o silêncio das 22h às 7h.

Como comunicar emergências?

Entre em contato com a portaria remota: (14) 99826-0947.

 OBSERVAÇÃO FINAL

Este documento contém **informações objetivas** e **respostas diretas** para o uso do condomínio.

Não contém dados pessoais e segue os princípios da **LGPD**.

Use este conteúdo como **base de conhecimento factual** dentro do banco vetorial.